

REALIA
Parque del Ensanche

Fase III

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado formada por pilares y forjados bidireccionales.



FACHADAS

Fachada SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior). Este sistema garantiza la continuidad del aislamiento por la totalidad de la envolvente exterior del edificio adaptándose a las geometrías de las fachadas.

Esta solución optimiza la eficiencia térmica y acústica del edificio, evitando los puentes térmicos y la formación de condensaciones, mejorando la habitabilidad y el confort de las viviendas.



CUBIERTAS

Cubierta plana invertida no transitable terminada con grava.
La cubierta-terraza de áticos será plana invertida transitable con pavimento de baldosa antideslizante para exteriores, enchufe y grifo.



TABIQUERIA Y AISLAMIENTOS

Separación entre zonas comunes y viviendas realizada con $\frac{1}{2}$ pie de ladrillo tosco. Por la cara interior de la vivienda trasdosado con tabique ligero formado por placa de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento de lana mineral.

Separación entre viviendas con $\frac{1}{2}$ pie de ladrillo tosco, trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento de lana mineral.

Tabiquería en interior de viviendas con placas de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento de lana mineral. En los cuartos húmedos, el tabique se ejecutará con placa de yeso con tratamiento hidrófugo.





REVESTIMIENTO DE PAREDES

Cocina alicatada con material porcelánico rectificado de gran formato en color blanco.

Baño principal alicatado con material cerámico rectificado de gran formato en color gris combinado con acabado texturizado en zona de ducha.

Baño secundario alicatado con material cerámico rectificado de gran formato en color blanco roto combinado con acabado texturizado en pared y frontal de bañera.

Aseo (viviendas 4 dormitorios) alicatado con material cerámico rectificado de gran formato en color gris.

Resto de estancias pintura plástica lisa mate color gris.

REVESTIMIENTO DE SUELOS Y TECHOS

Cocina con pavimento de gres porcelánico en color gris en formato de 60 x 60 cm.

Baño principal con pavimento de gres porcelánico en color gris en formato de 60 x 60 cm.

Baño secundario con pavimento de gres porcelánico en color gris en formato de 60 x 60 cm.

Aseo (viviendas 4 dormitorios) con pavimento de gres porcelánico en color gris en formato de 60 x 60 cm.

En salón, dormitorios, distribuidor y pasillos, pavimento laminado AC4 flotante. Rodapié a juego con la carpintería interior con acabado lacado en color blanco y doble junta de goma.

En todas las viviendas excepto en las de planta baja, se colocará una lámina anti-impacto que independiza los solados de la estructura del edificio evitando la transmisión de vibraciones y mejorando el aislamiento acústico.

Terrazas y tendedores con pavimento porcelánico antideslizante.

Falso techo en toda la vivienda, acabados con pintura plástica lisa blanca.



CARPINTERIA EXTERIOR

Ventanas de aluminio, lacadas en blanco con rotura de puente térmico, abatibles, o correderas según diseño, con doble acristalamiento y cámara interior.



CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda **blindada** y panelada por la cara interior a juego con las puertas de paso.

Puertas de paso, lacadas en color blanco RAL 9010. Puertas de cocina y salón con vidriera.

ARMARIOS

Empotrados modulares con puertas lisas lacadas en blanco RAL 9010

Interior forrado y vestido con barra de colgar y balda de separación de maletero, en su caso. Vestidor del dormitorio principal con puerta corredera tipo casoneto.

FONTANERIA

Instalación de agua fría y caliente, con llaves de corte en cada cuarto húmedo. Contadores individuales.



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

BAÑO PRINCIPAL

Aparatos en porcelana vitrificada en color blanco y grifería cromada.

Plato de ducha de resina con acabado antideslizante en color blanco, con grifería termostática cromada que incluye rociador cenital, ducha flexible y barra deslizante.

Mueble cajonero de 80 cm con lavabo incorporado de color blanco o similar, grifería monomando y espejo flotante integrado en el conjunto.





BAÑO SECUNDARIO

Bañera en acero esmaltado color blanco con grifería monomando en acabado cromado.

Mueble cajonero de 60 cm con lavabo incorporado de color blanco o similar, grifería monomando y espejo flotante integrado en el conjunto.



CALEFACCIÓN Y A.C.S.

Calefacción y agua caliente sanitaria individual por gas natural con caldera mixta de condensación. Sistema de regulación mediante termostato programador instalado en el salón.

Instalación de energía solar para apoyo a la producción de agua caliente sanitaria.

Radiadores de aluminio en todas las estancias, excepto en baños que serán radiador-toallero. Válvulas termostáticas en radiadores de dormitorios.

CLIMATIZACIÓN

Pre-instalación de aire acondicionado por conductos y difusores situados en el falso techo del salón y dormitorios.



ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

Vivienda dotada de los servicios regulados en los reglamentos de baja tensión. Mecanismos eléctricos de la serie Simón27 metal o similar.

Instalación de antena colectiva. Adaptación de antena para televisión digital terrestre (TDT). Tomas de televisión y canalización de teléfono en salón, dormitorios y cocina.

Vídeo portero en acceso a finca y portero eléctrico sólo voz en acceso a portales de viviendas.

NOTA: La mampara que aparece en la imagen es decorativa y no se entrega con la vivienda.



AMUEBLAMIENTO DE COCINA

Muebles altos y bajos de gran capacidad con tiradores ocultos. Frentes de armarios color blanco.

Fregadero de un seno bajo encimera, grifo monomando e instalación prevista para lavavajillas.

ELECTRODOMÉSTICOS

Grupo filtrante oculto e integrado en mueble

Placa de inducción y columna con **horno eléctrico y microondas**.

PORTALES

Portales decorados en planta baja.

Ascensores con puertas automáticas deslizantes en cabina y recinto con cabina decorada. Acceso directo de ascensores a sótano de aparcamiento.

GARAJES Y TRASTEROS

Garajes con pavimento de hormigón pulido. En paramentos verticales, pintura temple y zócalo con pintura plástica tricolor. Señalización y numeración de plazas. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia. Instalación de protección y extinción de incendios y ventilación forzada.

Trasteros con puerta de entrada metálica, pavimento de gres con rodapié y paramentos verticales y horizontales pintados con temple liso.

ZONAS COMUNES

Urbanización dotada con zona ajardinada y zona de juegos infantiles.

NOTAS INFORMATIVAS

Control de calidad de estructura, estanqueidad de cubiertas y fachadas en proyecto, y de ejecución de obra por organismo de control técnico homologado. Póliza de garantía decenal de estabilidad según ley de ordenación de la edificación.

La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética de proyecto "Realia Parque del Ensanche. Fase III" con letra A.



Según la Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2002, relativa a la eficacia energética de los edificios se establece la obligación de poner a disposición de los compradores o usuarios de los edificios un certificado de eficiencia energética. Este certificado deberá incluir información objetiva sobre las características energéticas de los edificios de forma que se pueda valorar y comparar su eficiencia energética.

Catálogo informativo sin carácter contractual. La información contenida podría ser modificada por la sociedad, que se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, las modificaciones necesarias por exigencias de orden administrativo, técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Las infografías son meramente informativas; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Fotografías de banco de imagen usadas solo como detalles ilustrativos. Toda la información a la que se refiere el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, y demás normativa autonómica aplicable en la compraventa de viviendas se encuentra a disposición del público en las oficinas centrales de la vendedora (Camino de Santiago, 40 28050 Madrid).

REALIA

Parque del Ensanche

Fase III

Oficina central:
Pº de la Castellana 216,
28046, Madrid.
Tel.: 913 534 400

Oficina comercial:
Calle Doctor Marañón 12, Portal 1 - Bajo A
28806 - Alcalá de Henares, Madrid
Tel.: 660 537 921